

Bản án số: 04/2023/KDTM-ST

Ngày: 26 - 10 - 2023

V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỆ THỦY, TỈNH QUẢNG BÌNH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Sơn.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Ngô Mậu Hiệu và ông Lê Thuận Sơn

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Ngọc Quảng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hoa, Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2023 và ngày 26 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2023/TLST-KDTM ngày 31 tháng 5 năm 2023 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-KDTM ngày 29/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2023/QĐST-KDTM ngày 13/9/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2023/QĐST-KDTM ngày 27/9/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (gọi tắt M); địa chỉ: Số xx Lê Văn L, phường Tr, quận C, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung Th, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Pháp nhân đại diện theo ủy quyền:* Công ty TNHH Q (MBAMC); địa chỉ: Số x, L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Ph, chức vụ: Tổng giám đốc (Theo Hợp đồng ủy quyền số 129/UQ.MB-MBAMC ngày 13/4/2023 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q).

*Người đại diện theo ủy quyền lại:* Ông Lê Thanh H, chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH Q (Theo văn bản ủy quyền số 24702/UQ-MBAMC ngày 13/4/2023).

*Người được ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông Huỳnh Lê Thanh H, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH Q (MBAMC chi nhánh M), địa chỉ: Tầng 3, số 1xx Lê Đình L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (Theo văn bản ủy quyền số 803/UQ-MBAMC ngày 04/8/2023). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A (viết tắt là Công ty A), địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn K, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Hoàng Mỹ H, chức vụ: Chủ tịch Công ty kiêm giám đốc, địa chỉ: Tổ dân phố x, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Phan Ngọc V, sinh năm 1959 và bà Võ Thị M, sinh năm 1961; địa chỉ: Xóm x, thôn Th, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Bà M vắng mặt, ông V có mặt tại phiên tòa ngày 26/10/2023.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/3/2023, trong quá trình tham gia tố tụng, người được ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày: Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A và Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, chi nhánh Quảng Bình ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số 48865.21.13445800.TD ngày 07/10/2021; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 08/10/2021; Ngân hàng Thương mại cổ phần Q chi nhánh Quảng Bình giải ngân cho Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A số tiền 4.300.000.000đ (Bốn tỷ ba trăm triệu đồng); mục đích vay: Thanh toán tiền hàng; thời hạn vay kể từ ngày 09/10/2021 đến ngày 08/7/2022; ngày giải ngân của khoản vay là ngày 08/10/2021; lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 7,8%/năm; ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 08/01/2022; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay bắt đầu vào ngày giải ngân khoản vay và kết thúc vào ngày 24/10/2021. Các kỳ tính lãi tiếp theo kỳ tính lãi đầu tiên theo quy định tại hợp đồng cấp tín dụng; lịch trả nợ: Nợ gốc và lãi được trả theo quy định tại hợp đồng vay, ngày trả nợ cuối cùng không muộn hơn ngày kết thúc khoản vay; nợ lãi được trả theo quy định tại hợp đồng cho vay, nợ gốc được thanh toán một kỳ (mỗi kỳ 09 tháng); ngày trả nợ gốc đầu tiên: Tháng 07/2022.

Sau khi vay vốn Công ty A đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, ngày 07/7/2022, khoản vay đã đến hạn tất toán nhưng Công ty A không thực hiện việc tất toán khoản vay, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bên vay là Công ty A thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt là M) các khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng cùng đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đính kèm đã ký giữa hai bên với số tiền tạm tính đến hết ngày 22/3/2023 là 1.858.124.000 đồng. Trong đó: Dư nợ gốc là 1.700.000.000 đồng, dư nợ lãi là: 158.124.000 đồng.

Buộc Bên vay là Công ty A phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ lãi, tiền phạt phát sinh tính theo lãi suất thỏa thuận quy định tại các Hợp đồng tín dụng cùng các khế ước nhận nợ đính kèm đã ký kể từ ngày 23/3/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Quyết định/ Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng TMCP Q, thì Ngân hàng TMCP Q có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho M, cụ thể là các tài sản:

Tài sản thứ 1: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số xx; địa chỉ: Thôn Th, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền

với đất số CHxxx895, số vào sổ cấp GCN: CHxx712 do UBND huyện Lệ Thủy, Quảng Bình cấp ngày 03/4/2017, đứng tên ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M.

Tài sản thứ 2: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 1xx, tờ bản đồ số xx; địa chỉ: Thôn Th, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BTxxx849, số vào sổ cấp GCN: CHxx371 do UBND huyện Lệ Thủy, Quảng Bình cấp ngày 15/10/2013, đứng tên ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản thuộc sở hữu của ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, Công ty A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc Công ty A phải thanh toán cho M số tiền 1.988.292.561đ (Một tỷ chín trăm tám mươi tám triệu hai trăm chín mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 1.700.000.000đ (Một tỷ bảy trăm triệu đồng), lãi trong hạn 5.146.024đ (Năm triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm hai mươi bốn đồng), lãi quá hạn 283.146.537đ (Hai trăm tám mươi ba triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng) và thanh toán khoản lãi phát sinh cho ngân hàng theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng trên số dư nợ gốc thực tế kể từ ngày 27/10/2023 cho đến khi thi hành án xong theo quy định của pháp luật. Trường hợp Công ty A không trả được nợ, đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản của ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký kết. Đối với tài sản thế chấp là thửa đất số xx8, tờ bản đồ số xx theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT xxx849, số vào sổ cấp GCN: CHxx371 do Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/10/2013, đứng tên ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M có diện tích 90,2m<sup>2</sup>. Tại thời điểm nhận thế chấp, diện tích thửa đất là 90,2m<sup>2</sup>; tuy nhiên, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích 88,34m<sup>2</sup> do trên thửa đất có một phần công trình bề phốt của chủ sử dụng đất liền kề diện tích 1,86m<sup>2</sup>, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc kê biên, phát mại diện tích 88,34m<sup>2</sup> theo hiện trạng sử dụng thửa đất trong trường hợp Công ty A không trả được nợ.

Đối với bị đơn Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy đã thông báo thụ lý vụ án, tổng đạt giấy triệu tập; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải hợp lệ nhưng đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A đều vắng mặt, do đó vụ án không thể tiến hành hoà giải được. Tòa án tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa; bị đơn có đơn xin hoãn phiên tòa, Tòa án quyết định hoãn phiên tòa.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M: Theo triệu tập của Tòa án, ông V có mặt viết bản tự khai ngày 13/6/2023, nội dung: Vợ chồng ông V đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH xxx895, thửa đất số xx7, tờ bản đồ số xx do Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy cấp ngày 03/4/2017 mang tên Phan Ngọc V và Võ Thị M; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BT xxx849, thửa đất số xx8, tờ bản đồ số xx do Ủy ban nhân

dân huyện Lệ Thủy cấp ngày 15/10/2013 mang tên Phan Ngọc V và Võ Thị M; hai thửa đất nói trên đều tại thôn Th, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Hiện nay các tài sản thế chấp ở trên đã được thế chấp tại ngân hàng M. Vì do Công ty A vi phạm hợp đồng tín dụng nên ngân hàng M khởi kiện buộc xử lý tài sản thế chấp là hai chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của vợ chồng ông nói trên. Quan điểm của vợ chồng ông V phân ngân hàng M kiện công ty A gia đình ông có liên quan đến tài sản là quyền sử dụng đất mà ngân hàng M đánh giá tài sản quá cao 2,3 tỷ để cho vay 1,7 tỷ đồng là quá cao. Hiện hai vợ chồng ông V cao tuổi, sức khỏe không có, thu nhập cũng không, đời sống quá vất vả, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết để vợ chồng ông V còn lại một miếng đất làm trại nương thân qua ngày trong quãng đời còn lại. Công ty A hiện lấy tiền xây dựng có thửa đất 4.000m<sup>2</sup> đất thương mại 50 năm, vợ chồng ông V mong muốn công ty A phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Nếu ngân hàng không đồng ý thì Tòa án xử theo pháp luật. Tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải ông V và bà M đều vắng mặt; do đó vụ án không thể tiến hành hoà giải được. Toà án tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên toà nhưng ông V và bà M vẫn vắng mặt lần thứ nhất, Tòa án quyết định hoãn phiên tòa; tại phiên tòa lần thứ hai, ông V và bà M vẫn vắng mặt mặc dù Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ; tại phiên tòa ngày 26/10/2023 ông V có mặt, bà M vắng mặt.

Ngày 13/7/2023, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ các tài sản thế chấp, kết quả:

Thửa đất số xx7, tờ bản đồ số xx; địa chỉ: Thôn Th, xã Ph, huyện L, Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH xxx895, số vào sổ cấp GCN: CH xx712 do Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 03/4/2017, đứng tên ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M: Phía Bắc giáp với thửa đất 1xx có số đo 4,84m; phía Đông giáp với thửa đất 1xx có số đo 3,86m và giáp với thửa đất 2xx có số đo 15,36m; phía Nam giáp hành lang đường giao thông có số đo 4,61m; phía Tây giáp với thửa đất 3xx có số đo 19,18m; tổng diện tích 92,7m<sup>2</sup>.

Thửa đất số 1xx, tờ bản đồ số xx; địa chỉ: Thôn Th, xã Ph, huyện L, Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT xxx849, số vào sổ cấp GCN: CHxx371 do Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 15/10/2013, đứng tên ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M: Phía Bắc giáp thửa đất 1xx có số đo 8,80m; phía Tây giáp với thửa đất 1xx có số đo 7,856m; phía Nam giáp thửa đất 1xx có số đo 3,24m và 7,49m; phía Đông giáp thửa đất 1xx có số đo 8,39m; tổng diện tích 88,34m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 318, 319, 320, 357, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 3, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Luật Doanh nghiệp; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ

Quốc hội: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, buộc Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền nợ tổng cộng là 1.988.292.561đ (Một tỷ chín trăm tám mươi tám triệu hai trăm chín mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 1.700.000.000đ (Một tỷ bảy trăm triệu đồng), lãi trong hạn 5.146.024đ (Năm triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm hai mươi bốn đồng), lãi quá hạn 283.146.537đ (Hai trăm tám mươi ba triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng).

Kể tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi bên phải thi hành án trả hết nợ gốc, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn phát sinh từ số tiền nợ gốc chưa thi hành theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số 48865.21.13445800.TD ngày 07/10/2021, được ký kết giữa Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, chi nhánh Quảng Bình. Nếu Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CHxxx895, số vào sổ cấp GCN: CH xx712 do Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy, Quảng Bình cấp ngày 03/4/2017; thửa đất số xx7, tờ bản đồ số xx, diện tích 92,7m<sup>2</sup>; tài sản gắn liền với thửa đất là nhà ở cấp IV, diện tích 66,6m<sup>2</sup> mang tên ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M tại thôn Th, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Quyền sử dụng đất diện tích 88,34m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT xxx849, số vào sổ cấp GCN: CH xx371 do Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy, Quảng Bình cấp ngày 15/10/2013; thửa đất số xx8, tờ bản đồ số xx mang tên ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M tại thôn Th, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Buộc Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản thuộc sở hữu của ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, Công ty A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo; xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là Tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự; tại thời điểm vay, địa chỉ trụ sở của bị đơn theo hợp đồng tín dụng tại thị trấn K, huyện L nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc vắng mặt của bị đơn: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Lê Thủy đã tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đến ông Nguyễn Văn Th, là đại diện theo pháp luật của bị đơn (theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên, đăng ký thay đổi lần thứ 3, ngày 04/5/2022: Người đại diện theo pháp luật của công ty: Ông Nguyễn Văn Th, chức danh: Chủ tịch công ty kiêm giám đốc) nhưng ông Th đều vắng mặt, do đó vụ án không thể tiến hành hoà giải được. Đến ngày 29/6/2023, Công ty A đăng ký thay đổi lần thứ 4 giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên: Người đại diện theo pháp luật của công ty: Bà Nguyễn Hoàng Mỹ H, chức danh: Chủ tịch công ty kiêm giám đốc); Tòa án thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đến bà H hợp lệ nhưng bà H vắng mặt, do đó vụ án không thể tiến hành hoà giải được; Tòa án tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa đến đại diện theo pháp luật của bị đơn; ngày 13/9/2023, đại diện theo pháp luật Công ty A là bà Nguyễn Hoàng Mỹ H có đơn xin hoãn phiên tòa, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật.

Về việc vắng mặt của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M vắng mặt tại các phiên hòa giải mặc dù đã được Tòa án tổng đạt thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải hợp lệ, do đó vụ án không thể tiến hành hòa giải được; tại phiên tòa lần thứ nhất, ông V và bà M vắng mặt, Tòa án quyết định hoãn phiên tòa; tại phiên tòa lần thứ hai, ông V và bà M vẫn vắng mặt, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án xét xử vụ án theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về người tham gia tố tụng, tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Văn Th, ông Phan Ngọc L và bà Hoàng Thị H:

Đối với ông Nguyễn Văn Th: Ông Nguyễn Văn Th là đại diện theo pháp luật của Công ty A theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên, đăng ký thay đổi lần thứ 3, ngày 04/5/2022. Ngày 31/5/2023, Tòa án nhân dân huyện Lê Thủy thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q với bị đơn là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ tổng hợp A; do đó, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ tổng hợp A được xác định là ông Nguyễn Văn Th. Đến ngày 29/6/2023, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ tổng hợp A đăng ký thay đổi lần thứ 4 giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên: Người đại diện theo pháp luật của công ty: Bà Nguyễn Hoàng Mỹ H, chức danh: Chủ tịch công ty kiêm giám đốc. Do đó Tòa án không đưa ông Nguyễn Văn Th tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn kể từ ngày 29/6/2023, mà người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ tổng hợp A là bà Nguyễn Hoàng Mỹ H.

Đối với ông Phan Ngọc L và bà Hoàng Thị H là người sử dụng đất liền kề và xây dựng một phần bề phốt diện tích 1,86m<sup>2</sup> trên thửa đất ông V và bà M thế chấp (thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx, diện tích 90,2m<sup>2</sup> mang tên ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M tại thôn Th, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình). Tuy nhiên, Ngân hàng TMCP Q đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hiện trạng thửa đất số xxx, tờ bản đồ số xx nếu trong trường hợp Công ty A không trả được nợ; do đó Do đó Tòa án không

đưa ông Phan Ngọc L và bà Hoàng Thị H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo Hợp đồng cấp tín dụng số 48865.21.13445800.TD ngày 07/10/2021 giữa Công ty TNHH thương mại dịch vụ A và Ngân hàng TMCP Q; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ; M chi nhánh Quảng Bình đã giải ngân cho Công ty A số tiền 4.300.000.000 đồng (tài sản đảm bảo còn có thêm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và nhà ở gắn liền với đất số CN 5679899, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 03109 do Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy cấp ngày 17/01/2019 cho ông Hoàng Văn L và bà Trương Thị X; ngày 20/12/2019 đã chuyển nhượng lại cho ông Phan Ngọc T và bà Đỗ Thị Thảo V theo hồ sơ số: 000111; ngày 05/4/2022 ông T, bà V và Công ty A đã trả nợ cho M số tiền 2.600.000.000 đồng và được M chi nhánh Quảng Bình giải chấp tài sản thế chấp này). Có cơ sở xác định Công ty A còn nợ M số tiền 1.700.000.000 đồng. Sau khi vay vốn, Công ty A không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ; ngày 08/7/2022, khoản vay đã đến hạn trả nợ gốc nhưng Công ty A không thực hiện theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết. Xét nội dung mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số 48865.21.13445800.TD ngày 07/10/2021; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 08/10/2021 giữa Công ty TNHH thương mại dịch vụ A và Ngân hàng TMCP Q; kể từ ngày 08/7/2022, Công ty A đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, M đã đơn đốc yêu cầu Công ty A thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M nhưng Công ty A không thực hiện và đóng cửa trụ sở. Việc Công ty A vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã vi phạm Điều 3 của Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ được hai bên ký kết.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc Công ty A phải thanh toán cho M số tiền 1.988.292.561đ (Một tỷ chín trăm tám mươi tám triệu hai trăm chín mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 1.700.000.000đ (Một tỷ bảy trăm triệu đồng), lãi trong hạn 5.146.024đ (Năm triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm hai mươi bốn đồng), lãi quá hạn 283.146.537đ (Hai trăm tám mươi ba triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng) và thanh toán khoản lãi phát sinh cho M theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng cấp tín dụng hạn mức và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ trên số dư nợ gốc thực tế kể từ ngày 27/10/2023 cho đến khi trả dứt nợ vay là có căn cứ, phù hợp các Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 3, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, do đó yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[3] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản thế chấp: Để đảm bảo khoản tiền vay, giữa ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M với M chi nhánh Quảng Bình đã ký các hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 54069.21.510.13445800.BĐ ngày 07/10/2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CHxxx895, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02712 do Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy, Quảng Bình cấp ngày 03/4/2017; thửa đất số xx7, tờ bản đồ số xx, diện tích

92,7m<sup>2</sup> mang tên ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M tại thôn Th, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Tài sản gắn liền với thửa đất là nhà ở cấp IV, diện tích 66,6m<sup>2</sup>.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 54070.21.510.13445800.BĐ ngày 07/10/2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT xxx849, số vào sổ cấp GCN: CH xx371 do Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy, Quảng Bình cấp ngày 15/10/2013; thửa đất số xx8, tờ bản đồ số xx, diện tích 90,2m<sup>2</sup> mang tên ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M tại thôn Th, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Trên thửa đất có một phần bề phốt của ông Phan Ngọc L và bà Hoàng Thị H, diện tích 1,86m<sup>2</sup>. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hiện trạng thửa đất nếu trong trường hợp Công ty A không trả được nợ. Xét đề nghị xử lý tài sản thửa đất số xx8, tờ bản đồ số xx, diện tích 90,2m<sup>2</sup> đất ở mang tên ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M tại thôn Th, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình theo hiện trạng diện tích 88,34m<sup>2</sup> không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; do đó, nếu Công ty A không trả hết số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cấp tín dụng số 48865.21.13445800.TD ngày 07/10/2021 đã ký kết với M, thì M có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 54069.21.510.13445800.BĐ; xử lý tài sản thế chấp là diện tích 88,34m<sup>2</sup> đất ở của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 54070.21.510.13445800.BĐ ngày 07/10/2021 để thu hồi vốn và lãi cho vay.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản thuộc sở hữu của ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, Công ty A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Đã chi phí số tiền 4.600.000 đồng và số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Buộc Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A phải chịu số tiền 4.600.000 đồng trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q là phù hợp với quy định tại các Điều 157, 158, 165 và 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158, 165 và 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 318, 319, 320, 357, 463, 466 và Điều 468 của Bộ

luật Dân sự; các Điều 3, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 12 Luật Doanh nghiệp; điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, buộc Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền nợ tổng cộng 1.988.292.561đ (Một tỷ chín trăm tám mươi tám triệu hai trăm chín mươi hai nghìn năm trăm sáu mươi một đồng), trong đó nợ gốc số tiền 1.700.000.000đ (Một tỷ bảy trăm triệu đồng), lãi trong hạn số tiền 5.146.024đ (Năm triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm hai mươi bốn đồng), lãi quá hạn số tiền 283.146.537đ (Hai trăm tám mươi ba triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm ba mươi bảy đồng).

Kể tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm (26/10/2023) cho đến khi bên phải thi hành án trả hết nợ gốc, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn phát sinh từ số tiền nợ gốc chưa thi hành theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số 48865.21.13445800.TD ngày 07/10/2021, được ký kết giữa Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, chi nhánh Quảng Bình.

Trường hợp Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CHxxx895, số vào sổ cấp GCN: CH 02712 do Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy, Quảng Bình cấp ngày 03/4/2017; thửa đất số xx7, tờ bản đồ số 56, diện tích 92,7m<sup>2</sup>; tài sản gắn liền với thửa đất là nhà ở cấp IV, diện tích 66,6m<sup>2</sup> mang tên ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M tại thôn Th, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Quyền sử dụng đất diện tích 88,34m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT xxx849, số vào sổ cấp GCN: CH xx371 do Ủy ban nhân dân huyện Lệ Thủy, Quảng Bình cấp ngày 15/10/2013; thửa đất số xx8, tờ bản đồ số xx mang tên ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M tại thôn Th, xã Ph, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản thuộc sở hữu của ông Phan Ngọc V và bà Võ Thị M vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

2/ Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A phải chịu số tiền 4.600.000 đồng trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

3/ Về án phí: Công ty TNHH Thương mại dịch vụ tổng hợp A phải chịu 71.648.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tiền tạm ứng án phí số tiền 33.872.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 31AA/2021/0004646 ngày 29/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy.

4/ Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (26/10/2023); đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú và trụ sở Ủy ban nhân dân xã nơi cư trú để yêu cầu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện Lệ Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Lệ Thủy;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ  
(Đã ký)**

**Nguyễn Ngọc Sơn**







